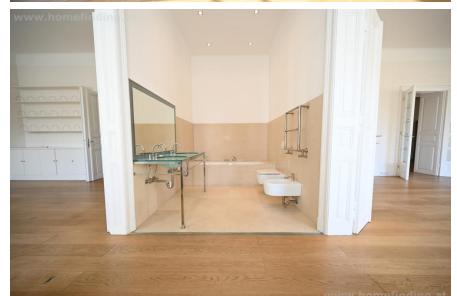
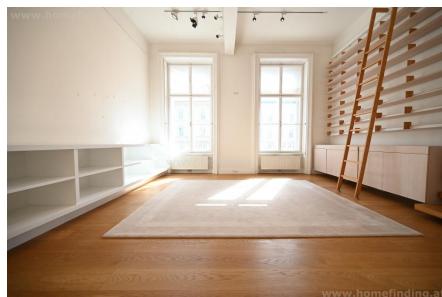


# repräsentative Altbauwohnung mit Innenhof-Balkon beim Schillerplatz - 7 Zimmer I befristet

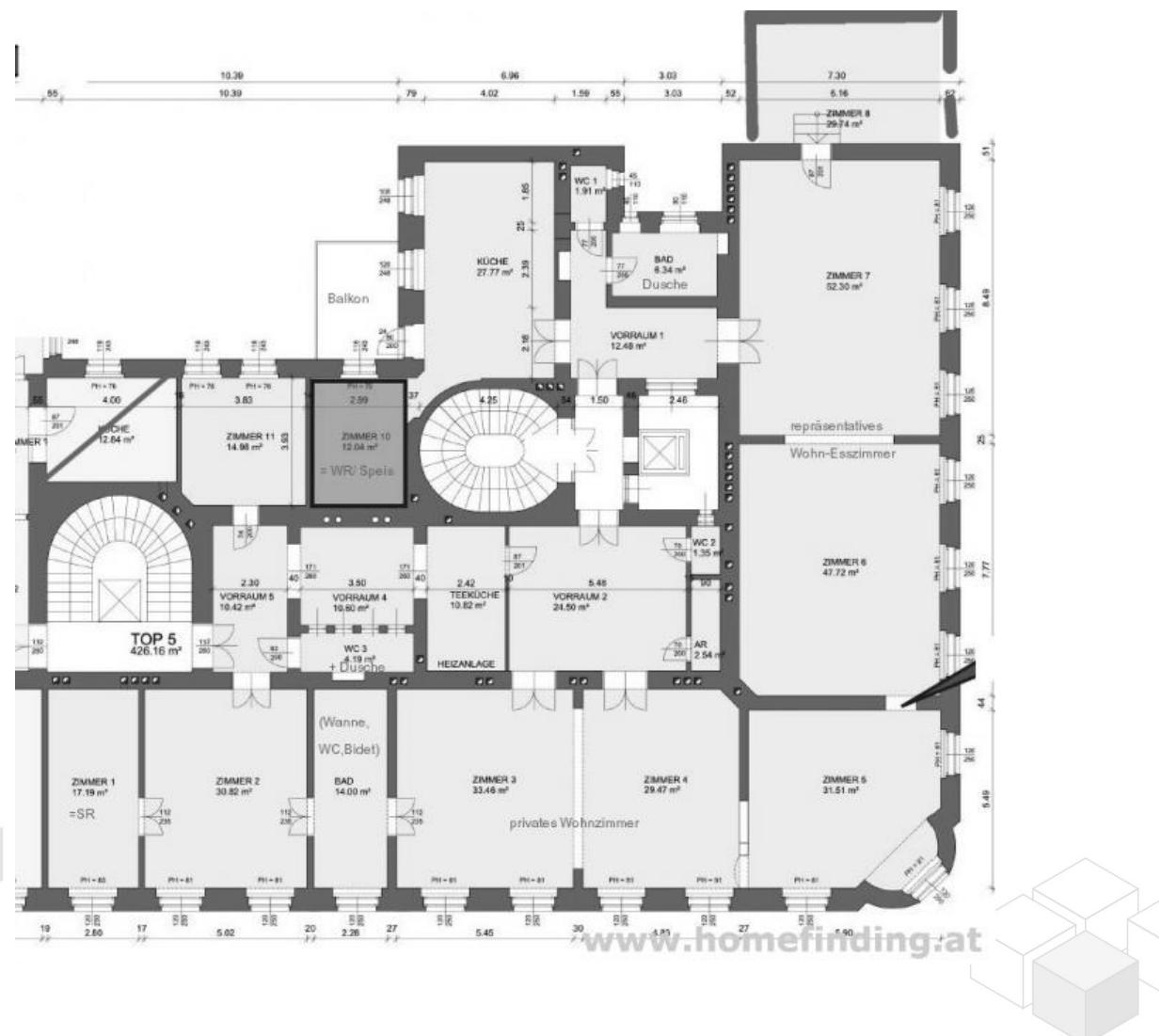


👉 1010 Wien, Nähe: Schillerplatz, Staatsoper, Burggarten

€ 10.145,95/Monat



## Pläne



## Zur Immobilie

Diese repräsentative Mietwohnung befindet sich in einem wunderschönen Haus beim Schillerplatz/Burggarten bzw. in Gehnähe zur Staatsoper.

VIDEO: <https://youtu.be/aJVA9Kvxl04>

### LAGE

Die nahegelegene Kärntner Straße und auch die Mariahilfer Straße bieten eine perfekte Infrastruktur: Geschäfte, Restaurants, Supermärkte, etc sind zu Fuß erreichbar.

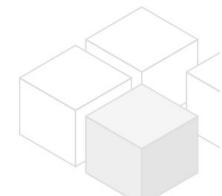
### ÖFFIS

1, 2, 71, D, U1, U2, U4

### OBJEKT

Die Wohnung selbst verfügt über 3 Eingänge. Sie bietet daher einen schönen repräsentativen Bereich und einen Familienbereich. Sie verfügt über folgende Räume:

- . geräumiges Vorzimmer
- . repräsentatives Wohn-Esszimmer (ca 100m<sup>2</sup>) mit offenem Kamin
- . Bibliothek/ Gästezimmer
- . große Küche mit Balkon und Essbereich
- . Wirtschaftsraum/Speis
- . Duschbad für Gäste
- . separates Gäste-WC
- . privater Wohnraum (ca 62m<sup>2</sup>)
- . private Teeküche
- . Masterbedroom mit Bad (Wanne, WC) und Schrankraum
- . 2 weitere Schlafzimmer
- . Duschbad mit WC
- . Gäste-WC
- . Abstellraum



### AUSSTATTUNG:

- . Parkett- und Fliesenböden
- . großzügiger Innenhof-Balkon
- . mehrere offene Kamine
- . tlw. Einbaumöbel (hochwertige Bibliothekswände, perfekt ausgestattete begehbarer Garderobe)
- . öffentlicher Garagenplatz am Schillerplatz verfügbar (Preis auf Anfrage)
- . Beleuchtungskörper großteils vorhanden
- . wunderschöne Blick auf den Schillerplatz

### KOSTEN

Miete: inkl BK und MwSt

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

## Allgemeines

Objektnummer

11757

Immobilientyp

Wohnung

## Kosten

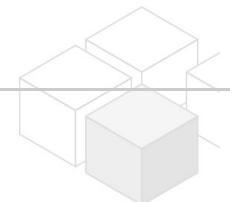
Nettomiete	€ 8.170,33
Bruttomiete	€ 8987,36
Betriebskosten brutto	€ 1158,59
Gesamt miete	€ 10.145,95
Kaution	€ 30000

## Basisdaten

Wohnfläche	426.16m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Bad	3
WC	4
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Balkon	ja
Lift	ja



## Angaben zum Energieausweis

HWB (kWh/m <sup>2</sup> /Jahr)	104
HWB Energieklasse	D

## Lage

Verkehrsanbindung	1, 2, 59A, 71, D, U1, U2, U4
Nähe	Schillerplatz, Staatsoper, Burggarten